RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

A.V.G. ET CIE
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000 euros
Siège social : Parc d'Activité les Cantines – 726 Allée des Cantines Lieudit Lande de Laperge
33127 Saint-Jean-d'Illac
434 701 819 RCS Bordeaux

STATUTS MIS A JOUR AU 4 AVRIL 2025

Statuts modifiés par décisions unanimes des Associés en date du 2 avril 2025

Statuts modifiés par décisions unanimes des Associés en date du 4 avril 2025

Certifiés conformes par le Gérant



Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- L'achat d'un terrain et la construction d'un immeuble sur ce dernier et la gestion notamment par location de cet ensemble situé 105 avenue Georges Pompidou 33500 Libourne.

- L'acquisition, la gestion et l'administration, notamment par mise en location, de tous immeubles ou droits immobiliers, ainsi que toutes opérations mobilières, immobilières ou financières s'y rattachant directement ou indirectement.

- Enfin et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ses opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : « A.V.G. et Cie ».

Elle devra figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.
Elle sera précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé Parc d'Activité les Cantines – 726 Allée des Cantines Lieudit Lande de Laperge – 33127 Saint-Jean-d'Illac.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par une décision d'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

La société pourra toujours être prorogée ou dissoute par anticipation, à toute époque, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés soussignés apportent à la société, savoir :

- Madame BRUNE épouse GASCIOLLI Véronique la somme en numéraire de 500 Euros

- Monsieur GASCIOLLI Alain, Pierre, Gabriel, la somme en numéraire de 500 Euros

TOTAL DES APPORTS 1.000 Euros

Les apports en numéraire seront libérés sur simple demande de la gérance dans un délai de un mois suivant l'immatriculation de la société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES
Modifiée par décisions unanimes des associés du 4 avril 2025

Le capital social est ainsi fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 euros)

Il est divisé en CENT (100) parts sociales d'une valeur nominale de DIX EUROS (dix euros) chacune portant les numéros de 1 à 100 lesquelles sont attribuées comme suit :

- 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 à la société TSPH B.V.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales

=

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois sur proposition de la gérance et après délibération des associés en assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires, sans que les associés existants soient tenus de participer à cette augmentation.

Cette augmentation pourra être réalisée notamment par l'admission de nouveaux membres.

Le capital pourra être réduit par décision des associés en assemblée générale extraordinaire soit par des retraits d'associés, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou encore par des achats ou annulation de parts, ou par diminution du montant nominal de chaque part.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait de ces actes certifié par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 – INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner, par justice, un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

ARTICLE 11 – USUFRUIT

Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-propriétaire, ci-après défini, exerce seul le droit de vote attaché au titre dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, le changement de nationalité de la société, lesquelles sont du ressort du nu-propriétaire.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

Le nu-propriétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 12 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les parts sociales confèrent également à leur propriétaire le droit à une fraction des bénéfices de la société et de l'actif social, telle que fixée par les présents statuts.

ARTICLE 13 – OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Les créanciers ne peuvent cependant poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 14 – ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières en quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les représentations, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

ARTICLE 15- CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

Les cessions de parts sont libres entre associés. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des présents statuts.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

L’agrément prévu -ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises, en vertu de l'article 1832-2 du Code Civil.

Le projet de cession est notifié obligatoirement avec demande d'agrément à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut proposer d'acquérir les parts ; si, plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation, par décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Les frais et honoraires sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

La cession doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil, ou encore par transfert sur le registre des associés tenu conformément aux stipulations de l'article 51 du décret 11°78-704 du 3 juillet 1978. Ce registre des associés peut être tenu de manière dématérialisée. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication, conformément à la loi.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'apport ou à l'acquisition des parts, la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après avoir été agréé par les associés autres que son conjoint se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

En revanche, si cette notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

ARTICLE 16 – TRANSMISSION PAR DECES OU RESULTANT D'UNE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE [redacted]

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des autres associés se prononçant par décision prise dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts, dans les six mois à compter du décès ou de la liquidation de la communauté.

Le conjoint survivant et les héritiers, qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix des parts sera payé dans un délai de six mois, à compter de sa fixation définitive, sous peine de réalisation forcée passé ledit délai.

ARTICLE 17 – NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit parallèlement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus ; le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

ARTICLE 18 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après en avoir formulé la demande auprès de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce retrait est subordonné à l'autorisation donnée par les autres associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des présents statuts pour les décisions extraordinaires.

La décision devra intervenir dans les deux mois qui suivront la réception de la lettre recommandée ; à défaut, l'autorisation sera considérée comme accordée.

Ce retrait peut également être accordé pour justes motifs par décision du Président du Tribunal de Grande Instance du siège de la société statuant en référé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts ; faute d'accord, la valeur des parts sera fixée par un expert désigné dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et honoraires d'expertise seront supportés moitié par l'associé qui se retire, moitié par la société.

La société annulera les parts et procèdera au paiement de leur valeur dans les six mois de la décision autorisant le retrait. Toutefois, si l'associé a fait l'apport d'un bien figurant encore dans le patrimoine social, il sera en droit de se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu, par application de l'article 1844-9, alinéa 3 du Code Civil.

ARTICLE 19 – FAILLITE PERSONNELLE – INTERDICTION – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRES

En cas de faillite personnelle, d'interdiction, de banqueroute, de redressement et liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, les autres seront réunis et décideront, dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts, soit de dissoudre la société, soit de rembourser ses parts à l'associé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, et l'intéressé perdra la qualité d'associé.

ARTICLE 20 – NOMINATION ET POUVOIRS DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés, soit en dehors d'eux, par décision collective prise dans les conditions prévues à l'article 25 des présents statuts pour les décisions ordinaires.

La durée des fonctions du gérant est fixée par l'assemblée générale qui le nomme.

Le premier gérant est Monsieur Alain GASCIOLLI, associé soussigné, qui accepte.

Il est nommé pour une durée illimitée.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

Dans les rapports entre associés, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contacter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, sans limitation, et notamment :

- Acquérir, vendre, échanger des immeubles.
- Effectuer les travaux qu'il jugera utiles relatifs aux immeubles possédés par la société.
- Contracter au nom de la société des emprunts de toute nature.

Chaque gérant détient séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient aux autres de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants ont droit, en rémunération de leurs fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel aux bénéfices de la société, qui sera fixé par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 25 des présents statuts pour les décisions ordinaires.

En outre, le gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

La rémunération, ainsi que les frais de déplacement et de représentation du gérant, constitueront une charge pour la société et figureront dans ses frais généraux.

ARTICLE 21 – FIN DES FONCTIONS DE GERANT

Les fonctions du gérant cessent par l'expiration du temps pour lequel il a été nommé, ainsi que par suite de son décès, de sa démission, ou de sa révocation.

Sa mission doit être signifiée au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, à tous les associés qui seront en même temps convoqués à une assemblée générale en vue de pourvoir à son remplacement.

Le gérant pourra être révoqué à tout moment par décision ordinaire des associés.

Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle pourra donner lieu à des dommages-intérêts versés par la société.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société. Si le gérant révoqué est un associé, il peut, à moins que les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, se retirer de celle-ci dans les conditions prévues à l'article 18 des statuts.

ARTICLE 22 – RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlement, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux même faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

ARTICLE 23 – FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales ou par voie de consultations écrites ; elles peuvent encore résulter du contentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 24 – ORGANISATION DES ASSEMBLEES

I – Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

L'assemblée des associés est convoquée sur l'initiative de la gérance aux jour, heure et lieu indiqués dans la convocation.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée : celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

La gérance convoque l'assemblée ou consulte les associés au moins une fois par an pour rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code Civil. Elle établit l'ordre du jour et envoie les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret du 3 juillet 1978 au moins quinze jours à l'avance.

L'assemblée se réunit au lieu du siège social ; la gérance peut toutefois la convoquer en un autre lieu.

II – Les membres disposent d'autant de voix que de parts sociales qu'ils détiennent.

Les associés ne pourront se faire représenter à l'assemblée que par un autre associé.

L'assemblée est présidée par le gérant ; en cas de pluralité de gérants, elle est présidée par le gérant le plus âgé.

L'assemblée régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

III – Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par les gérants et, le cas échéant, par le président de séance, et consignés sur un registre tenu à cet effet au siège de la société.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

IV – En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ces associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots «oui» ou «non».

V – lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date, dans le registre des délibérations. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous-seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

ARTICLE 25 – DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion et sont toutes celles qui ne répondent pas à la définition donnée à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 26- DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet les décisions auxquelles ce caractère est conféré par les présents statuts, et, essentiellement, les décisions emportant la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. En aucun cas cependant, une décision augmentant les engagements d'un associé ne pourra être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 27 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

ARTICLE 28 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre.

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif ainsi que les comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexe).

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues, ainsi qu'une valeur vénale indicative de la part sociale.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant le délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés seront réunis chaque année après la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions ordinaires.

ARTICLES 29 – REPARTITION DES BENEFICES, DES PERTES ET DES RESERVES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice net.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

I – Sauf décision contraire prise par les associés dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 26 des présents statuts, le bénéfice est réparti entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun.

Toutefois, les associés peuvent décider de reporter à nouveau ou de mettre en réserve tout ou parti du bénéfice. Les pertes, s'il en existe, sont reportées en priorité sur les bénéfices et subsidiairement sur les réserves ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices, ou bien reporté à nouveau.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

II – Pour les parts dont la propriété est démembrée, il sera procédé comme suit.

- le bénéfice social et le report à nouveau, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à ou aux usufruitier(s) des parts.

- Les réserves, si elles sont mises en distribution, seront répartis de la façon suivante.

    - soit entre nus-propriétaires et les usufruitiers dans les proportions qu'ils indiqueront conjointement à la société.

    - soit soumises au même démembrement de propriété entre le ou les usufruitier(s) et le ou les nu(s)-propriétaire(s). Dans ce cas, et si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement au(x) usufruitier(s) et au(x) nu(s)-propriétaire(s) seront versées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom du ou des usufruitier(s) et pour la nue propriété au nom du ou des nu(s)-propriétaire(s). Faute d'indication à la société, conjointement par le ou les usufruitier(s) et le ou les nu(s)-propriétaire(s) dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitier(s), qui en deviendra(ont) quasi-usufruitier.

    - soit enfin intégralement remises aux usufruitiers, qui exercent alors sur ces sommes leur droit de quasi-usufruit conformément aux dispositions de l'article 587 du Code Civil.

A défaut de notification à la société par les nus-propriétaires et les usufruitiers de leur option conjointe pour l'une ou l'autre des trois solutions ci-dessus, au plus tard dans le mois suivant la demande qui leur sera faite par la gérance, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des seul(s) usufruitier(s), qui en deviendront alors quasi-usufruitier(s).

ARTICLE 30 – AVANCES EN COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant ; les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, des délais de préavis pour retrait des sommes, etc., sont arrêtés par l'assemblée générale ordinaire des associés.

ARTICLE 31 – CAUSES DE DISSOLUTION

Outre les causes de dissolution prévues par l'article 1844-7 du Code Civil, la société prend fin par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires sur proposition du gérant ou d'un associé par application des dispositions de l'article 39 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 ou encore sur proposition de l'administrateur judiciaire désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance en l'absence d'un gérant.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

La société n'est pas dissoute de plein droit par la mort, l'interdiction, la faillite personnelle, le redressement et la liquidation judiciaires d'un associé, mais les autres se prononceront comme il a été déjà dit ci-dessus.

ARTICLE 32 – LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation ; le liquidateur est nommé par décision des associés prise à la majorité prévue à l'article 25 des statuts pour les décisions ordinaires.

Si les associés n'ont pas procédé à cette nomination, le liquidateur est nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant à la requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

La personnalité moral de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention «société en liquidation», ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 33 – TRANSFORMATION – FUSION

Les associés pourront décider la transformation de la présente société soit en société civile d'un type particulier, soit en société commerciale de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises, soit en groupement d'intérêt économique, et ce dans les conditions ci-dessus prévues pour les décisions modifiant les statuts, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

Ils peuvent également décider la fusion de la société avec toute société civile ou commerciale. Toutefois, si la société absorbante ou la société nouvelle à créer est une société en nom collectif ou un groupement d'intérêt économique, la décision ne pourra être prise qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 34 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associé au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social. A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal du siège social.

ARTICLE 35 – REPRISE DES ENGAGEMENTS – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à :

Monsieur Alain GASCIOLLI
Ici intervenant et qui accepte,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, à savoir :

- Acquisition d'un terrain situé [redacted]

- Emprunter auprès de toute personne physique ou de tous organismes à l'effet de l'acquisition ci-dessus.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Conformément à l'article 6 alinéas 3 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront pris par la société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la société n'interviendrait pas, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelé à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

ARTICLE 36 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites seront intégralement pris en charge par la société, qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

Docusign Envelope ID: FD997BD2-4847-4826-968F-0F5D77389FD7

ARTICLE 37 – POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité de la gérance.